

COMUNE DI CORTONA
RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R 65/2014

Oggetto: *Piano di recupero per demolizione e ricostruzione di volume esistente Loc. Ferretto/Cortona, Proprietà Gostinicchi Rita, Ilva e Bruna. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014*

PREMESSO che in data 14/05/2021, con nota prot. n. 15663, la Sig.ra Rita Gostinicchi ha presentato la richiesta di approvazione del Piano di Recupero redatto ai sensi degli Artt. 5 e 12 delle NTA del R.U.C. e degli Artt. 107-112 della L.R.T. n. 65/2014 per l'attuazione di interventi in Zona "A – Matrice storica" in Località Ferretto;

Che con successive integrazioni, prot. n. 26021 del 11/08/2021, sono stati forniti ulteriori elaborati a corredo della pratica presentata (in parte integrativi, in parte sostitutivi) di aggiornamento delle scelte progettuali.

Che il progetto relativo al Piano di Recupero in oggetto redatto dall'Arch. Carlo Sbardellati e dal Dott. Geol. Enrico Lombardini per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche, si è potuto riscontrare quanto segue.

Che la richiesta di Piano di Recupero riguarda il riutilizzare delle superfici derivanti dalla demolizione di un fabbricato esistente.

Che l'edificio ed i terreni ricadono in area classificata dal vigente R.U. come A "Zone a matrice storica", disciplinate dall'art. 12 delle N.T.A..

Che l'area oggetto di PdR è di proprietà di Gostinicchi Rita, è ubicata in Cortona in Loc. Ferretto ed è censita catastalmente al foglio n. 347 part. 244.

Che in sintesi il PdR prevede la demolizione e ricostruzione di un manufatto esistente attuata in posizione leggermente distaccata di un unico edificio da destinare a rimessaggio, con una tipologia consona all'ambiente.

Che l'edificio oggetto di intervento, di chiara ex-utilizzazione a porcilaia, con aderente un ex gabinetto, è in avanzato stato di precarietà statica, così come l'area prospiciente ad esso che mostra un degrado fisico-ambientale conseguente soprattutto alla precaria stabilità statica del manufatto che rende rischiosa qualsiasi attività nei suoi pressi, come si evince dalla documentazione fotografica allegata (All. B).

Che il progetto del piano di recupero non prevede la realizzazione di nuove viabilità, inoltre è organizzato in n. 1 Unità Minima di Intervento (UMI) e contiene tutti gli atti di cui all'Art. 109 della L.R. 65/14 e all'Art. 5 delle NTA del RU, salvo quanto non necessario in relazione alla tipologia della progettazione.

che la finalità dell'intervento è dunque quella di attuare quanto permesso dal RU recuperando un edificio dismesso e riqualificando l'area circostante.

Che in data 20/09/2021 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica (parere n. 182/2021) che ha espresso il seguente parere:

"Parere favorevole a condizione che la coloritura esterna sia fatta utilizzando colori terrosi".

Che l'area non interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. e pertanto il piano in oggetto non rientra nei casi previsti dall'art. 23 della NTA del P.I.T. Non risulta quindi necessario attivare la procedura di acquisizione del parere della Conferenza dei Servizi indetta dalla Regione Toscana ai sensi dello stesso art. 23 del PIT.

Che al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

Che il piano di recupero in oggetto è stato sottoposto alla procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'Art. 22 della L.R. 10/2010 e che in data 21/12/2021 l'Autorità Competente in materia di VAS ha espresso il seguente parere:

"La commissione dell'Autorità Competente esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Si confermano le prescrizioni espresse dagli enti competenti (...)".

che il Piano di Recupero in oggetto è coerente con il Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Cortona e con tutti gli strumenti della pianificazione sovraordinati (PS e PTCP).

Che Il RU in vigore è coerente con il PS e il PTCP vigenti alla data di adozione del presente PdR, inoltre il sia PS che il PTCP non contengono indicazioni specifiche riguardanti l'area in questione pertanto, il Piano Attuativo in oggetto risulta coerente, con le previsioni, i principi, gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale approvato, nonché alle direttive e prescrizioni del PTCP.

che il PdR in oggetto non riguarda interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, né di trasformazione che comportino impegno di suolo non edificato soggetti al parere della conferenza di copianificazione e che lo stesso rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

che Il Piano di Recupero in oggetto, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011,-è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 14/01/2022 prot. n. 1410.

che ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dal Presente Piano di Recupero, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione del PdR e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del comune.

che il Piano di Recupero in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigenti.

Si comunica che

è intenzione del Comune di Cortona, di accogliere l'adozione ai sensi dell'art. 111 delle L.R.T. n. 65/2014, del progetto relativo al Piano di Recupero per demolizione e ricostruzione di volume esistente Loc. Ferretto/Cortona, Proprietà Gostinicchi Rita, Ilva e Bruna. Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014 i cui elaborati sono di seguito elencati:

- Ferretto PDR allegato A 2021 05 12.pdf.p7m
- Ferretto PDR documentazione fotografica 2021 05 12.pdf.p7m
- Ferretto PDR nta 2021 05 12.pdf.p7m
- Ferretto PDR relazione bioclimatica 2021 05 12.pdf.p7m
- Ferretto PDR relazione illustrativa 2021 05 07.pdf.p7m
- Ferretto PDR tavola 1 2021 05 05.pdf.p7m
- Ferretto PDR tavola 2 2021 05 05.pdf.p7m
- Ferretto PDR tavola 3 2021 05 06.pdf.p7m
- Ferretto PDR tavola 5 2021 05 06.pdf.p7m
- Ferretto PERIZIA GIURATA 2021 05 13.pdf
- Modulo 1.pdf
- Modulo 2.pdf
- Modulo 3.pdf.p7m
- Modulo 5.pdf.p7m
- Ferretto PDR dichiarazione compatibilita geologica 2021 05 03.pdf.p7m
- Relazione geologica PdR.pdf.p7m
- Ferretto PDR nta 2021 07 28.pdf.p7m
- Ferretto PDR relazione illustrativa 2021 07 28.pdf.p7m
- Ferretto PDR tavola 4 calcolo superfici 2021 07 28.pdf.p7m
- Ferretto PDR tavola 6 distanze 2021 07 28.pdf.p7m
- Ferretto PDR tavola 7 dissesti 2021 08 09.pdf.p7m
- Verbale Autorità Competente di esclusione da VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010_seduta_2-Verbale_21-12-2021.pdf.p7m.p7m.p7m
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 33 della L.R. 65/14
- Rapporto del Garante della Comunicazione
- -
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 33 della L.R. 65/14
- Rapporto del Garante della Comunicazione

Si precisa inoltre che, ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/14 qualora, nel termine dei trenta giorni previsti per il deposito, non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto senza ulteriori passaggi in Consiglio Comunale. Nel caso di pervenute osservazioni, invece, il piano sarà nuovamente

sottoposto all'esame del Consiglio Comunale per le determinazioni da assumere in ordine alle osservazioni presentate.

Di tale volontà ne è dato pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Cortona del presente rapporto e della bozza di delibera.

Della pubblicazione di tale rapporto ne sarà data comunicazione al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 39 della L.R. 65/2014.

Cortona 16/02/2022

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Pietro Zucchini

